



Grundsteuerreform konkret: Gewaltige Umverteilung von unten nach oben -

Mieter und Hausbesitzer sollen für Gewerbetreibende „bluten“!

Weihnachten steht vor der Tür und viele freuen sich schon auf die traditionelle Bescherung am 24. Dezember. Eine Bescherung der unangenehmen Art werden viele Besitzerinnen und Besitzer selbst bewohnter Ein- oder Zweifamilienhäuser erleben, wenn die Bescheide über die Grundsteuer B für 2025 kommen. Nach öffentlich zugänglichen Zahlen der Stadt Bad Kreuznach werden z. B. im Wohngebiet um die Weinbauschule die Grundsteuern beim alten Hebesatz teils vervierfacht, beim vom Land geforderten Hebesatz von 679 % verfünffacht werden.

Mietnebenkosten werden steigen

Die Grundsteuer B wird regelmäßig den Nebenkosten zugeschlagen. Die Kosten werden so auf die Mieterinnen und Mieter abgewälzt, entweder durch höhere monatliche Abschlagszahlungen oder bei der Endabrechnung der Nebenkosten im Folgejahr.

Bis zu 90 % Entlastung für Industriegebiete

Die Sektkorken können dann nicht nur an Neujahr knallen, sondern ganzjährig beim ungenannten Besitzer einer Gewerbeimmobilie im Industriegebiet. Er spart künftig 90 % der Grundsteuer B, runde 6.000 Euro im Jahr. Da müssen dann zwei Dutzend o.g. Besitzer oder Bewohner älterer Häuser jährlich 250 Euro mehr bezahlen, damit das, wie im Vorfeld verkündet, für die Stadtkasse „aufkommensneutral“ bleibt.

Ratsparteien: Wahlkampf für die Verursacher

Liest man, was in Finanzausschuss und im Stadtrat

dazu diskutiert und beschlossen wurde, dann gewinnt man den Eindruck, dass dort die Ratsmitglieder der großen Parteien scheinbar nicht sehen wollen, dass es ihre Bundestagsfraktionen von CDU, SPD, FDP und Grünen waren, die das Gesetz im Oktober 2019 so verabschiedet haben.



(typische Bebauung nahe Weinbauschule, Foto V. Metzroth)

Unter Mitwirkung von Frau Klöckner, die damals Bundesministerin war, und Herrn Dr. Weingarten, damals frisch in den Bundestag nachgerückt. Statt von denen zu fordern, im noch nicht aufgelösten Bundestag einen sofortigen Stopp dieses Gesetzes auf den Weg zu bringen, wurde zum einen - ganz ohne Nennung von Ross und Reiter - auf die Verantwortung von Landes- und Bundespolitik verwiesen, zum anderen wird aber erneut Wahlkampf gemacht für jene, die das zu verantworten haben. Wen wundert es, wenn viele Menschen dann nicht mehr wählen gehen oder nach scheinbaren „Alternativen“ ganz rechts suchen.

(Quelle Zahlen Bad Kreuznach <https://kurzlinks.de/1p4v>)

(Mehr dazu auf der Rückseite im Artikel aus der Zeitung „Unsere Zeit“ vom 20. Dezember 2024)

Grundsteuerreform macht Wohnen teurer und Gewerbeimmobilien billiger

Zwanzig zahlen für einen

Mieter und Bewohner von Ein- und Zweifamilienhäusern erwartet im kommenden Jahr eine böse Überraschung: die Grundsteuer B wird für sie teils fünffach erhöht. Freuen können sich Konzerne und Eigner von Gewerbeflächen: Sie werden stark entlastet, teils um bis zu 90 Prozent. Auch so geht Umverteilung von unten nach oben.

Die Grundsteuer B für bebaute Grundstücke ist neben der Gewerbesteuer, dem Gemeindeanteil an den Einkommens- und Umsatzsteuern und den Schlüsselzuweisungen vom Land eine der wichtigsten Einnahmequellen der Kommunen. Über den Hebesatz können die Gemeinden frei entscheiden, aber nur theoretisch. In Rheinland-Pfalz (RLP) wurden im Vorjahr zwei Drittel der kommunalen Haushalte von der Kommunalaufsicht zurückgewiesen. Um die Defizite zu mindern, zwang man das Gros der Gemeinde- und Stadträte unter anderem dazu, die Grundsteuer B, aber auch die Gewerbesteuern teils massiv zu erhöhen. Ein Hauptfehler dieses Systems ist, dass die Kommunen ständig zusätzliche Pflichtaufgaben erhalten, aber keinen adäquaten Finanzausgleich. Dadurch werden Gemeinden ohne potente Steuerzahler als Wohngemeinde und Gewerbebestandort noch unattraktiver. Ausnahmen bilden Kommunen wie Ingelheim (RLP) mit dem Pharmakonzern Boehringer und einem neuen Hebesatz von nur 81 Prozent.



(Blick aufs Bad Kreuznacher Gewerbegebiet, Foto V. Metzroth)

Berechnungsgrundlage der Grundsteuer ist der Messwert, multipliziert mit dem örtlichen Hebesatz. Da die Messwerte auf alten Verfahren beruhten, verlangte das Bundesverfassungsgericht im Jahr 2018 eine Reform. Die wurde am 18. Oktober 2019 beschlossen. Dem Stimmergebnis nach votierten die Große Koalition aus CDU/CSU und SPD und die „Opposition“ von FDP und Grünen dafür, „Linke“ und AfD nicht. Letztere sah mit dem Gesetz den „Sozialismus“ anmarschieren. Das im Bundestag beschlossene Modell wurde von vielen

Bundesländern eins zu eins übernommen, im Saarland und in Sachsen mit Änderungen. Baden-Württemberg, Bayern, Hamburg, Hessen und Niedersachsen erließen eigene Gesetze, deren Auswirkungen vor Ort separat untersucht werden sollten.

Jahre dauerte die notwendige Erfassung der Immobilien-daten. Wobei zumeist Daten abgefragt wurden, die erkennbar schon vorlagen. Nicht verwunderlich, dass viele das Verfahren als einen „Gehorsamstest“ empfanden. Die oben genannten Steuererhöhungen zur Haushaltskonsolidierung wurden dabei oft fälschlich als Auswirkungen der „Reform“ gesehen.

Die Grundsteuerzahler wurden damit getröstet, dass die Reform insgesamt aufkommensneutral bleibe. Die folgenden Zahlen, aus einer Vorlage des dortigen Finanzausschusses (auf volle Euro gerundet), beziehen sich auf Bad Kreuznach (RLP). Da wird dann zum Beispiel in einem älteren Wohngebiet mit teils über 100 Jahre alten kleinen Einfamilien-Reihenhäusern der bisherige Messbetrag von 11,43 auf 45 Euro, die Grundsteuer von 63 auf 248 Euro erhöht, also vervierfacht. Bei einem Zweifamilienhaus in einem ländlichen Vorort steigt der Messbetrag von 111 auf 149 Euro, zahlbar dann statt 610 künftig 819 Euro. Ganz anders bei einem Gewerbegebiet, dessen Messbetrag von 1.253 auf 128 Euro gesenkt wird, die Steuerschuld sinkt von 6.890 auf läppische 702 Euro. Aufkommensneutral heißt hier, dass 20 „Kleine“ mit jeweils circa 200 Euro den Gewerbebetrieb subventionieren müssen.

Aber damit nicht genug. Beim 2024er-Hebesatz von 550 Prozentpunkten (2022 waren es noch 450) gleichen höhere Steuern aufs Wohnen nicht die Senkung bei den Gewerbeflächen aus. Erst beim Hebesatz von 679 Prozent wird es aufkommensneutral. Für das kleine Wohnhaus heißt das, 306 statt jetzt 63 Euro, für das Zweifamilienhaus statt 610 demnächst 1.011 Euro. Der Eigner der Gewerbeimmobilie wäre mit 866 statt 702 Euro immer noch um 6.024 Euro massiv entlastet.

Die Belastung des Wohnens steigt, je höher der Anteil an Gewerbeflächen ist. Militärische Liegenschaften sind von der Grundsteuer befreit. So entfallende Einnahmen müssen durch höhere Belastungen von Wohneigentum kompensiert werden, Eigenheimbewohner und Mieter subventionieren so dann auch die Bundeswehr und die Stationierungstreitkräfte mit. Es wird Zeit, dass die Betroffenen aufstehen, um diese Steuerreform in die Tonne zu treten.

(Link zur UZ <https://kurzlinks.de/1p4v>) Volker Metzroth

(Die fotografierten Gebäude sind zufällig gewählt und stehen in keinem direkten Zusammenhang mit den Zahlenbeispielen)

Impressum: der funke extra, Ausgabe 20. Dezember 2024, Zeitung der Bad Kreuznacher DKP, Kontakt und v.i.S.d.P.: V. Metzroth, Postfach 525, 55529 KH, bad-kreuznach@dkp-rlp.de online unter <https://dkp-rlp.de/bad-kreuznach> veröffentlicht sowie via E-Mail versandt. Die Bad Kreuznacher DKP-Gruppe trifft sich i.d.R.regelmäßig monatlich am 1. Mittwoch und 3. Montag. Im Jan. 2025 am 8. und am 20. , 19 Uhr, Wassersümpfchen 23, Bad Kreuznach.